

NIESSBRAUCHRECHT



Bildquelle: thodonal88 / Shutterstock.com

Nießbrauch-Strategien bei der Immobilienübertragung

bia||o.de

Ihr Geld verdient mehr.

Nießbrauchrecht

Nießbrauch-Strategien bei der Immobilienübertragung

von Fritz Himmel

Die Übertragung von Immobilien zu Lebzeiten an seine Nachkommen kann zwar erhebliche Erbschaftssteuer einsparen, birgt aber auch Risiken. Geben Eltern ihre Immobilie schon vorzeitig in die Hände der Kinder, verschenken sie meist den größten Teil ihres Vermögens. Viele zögern daher, aus Angst ihre Sicherheiten für das Alter zu verlieren. Doch Schenkungen lassen sich grundsätzlich an bestimmte Vorgaben knüpfen. So sollte dabei immer berücksichtigt werden, dass der Schenker selbst noch genügend Vermögen hat, um davon weiterhin sorgenfrei zu leben

Nießbrauch und Wohnrecht – der Unterschied

Ein sinnvoller und praktikabler Weg ist, Vermögen bereits zu Lebzeiten auf Verwandte zu übertragen, ohne seine Rechte darauf komplett abzugeben. Bei einer Immobilie behält man sich dazu zum Beispiel Alterssicherungsrechte wie Wohnrecht oder Nießbrauch vertraglich vor. Diese Rechte werden mit einer Grundbucheintragung gesichert und gelten dann gegenüber jedermann, auch wenn die Immobilie später einmal verkauft werden sollte.

Vor so einem Schritt ist es jedoch wichtig, genau die rechtlichen Bedeutungen dieser beiden Begriffe **Wohnrecht** und **Nießbrauch** zu kennen und zu verstehen. Mit einem Wohnrecht (§§ 1090 bzw. 1093 BGB) wird einer Person offiziell das Recht eingeräumt, eine Immobilie oder einen Teil davon zu nutzen und dort seine Familie sowie die zur standesmäßigen Bedienung und zur Pflege erforderlichen Personen aufzunehmen. Auch ein Lebenspartner darf einziehen.



Bildquelle: Robert Kneschke / Shutterstock.com



Aber Vorsicht – ein oft übersehener Haken bei der „Variante Wohnrecht“ ist: Können sich die Eltern nicht mehr selbst versorgen oder können sie nicht mehr zuhause versorgt werden und müssen ins Seniorenheim ziehen, dann nützt ihnen der Anspruch auf das Wohnrecht nichts mehr. Daher sollte man auch Klarheit darüber herstellen, was passiert, wenn die Eltern in ein Heim müssen. Fällt das Wohnrecht einfach weg oder wandelt es sich beispielsweise in einen monatlichen Betrag um?

Insbesondere im Zusammenhang mit einer Schenkung findet das lebenslange Wohnrecht häufig Anwendung. Wollen die Eltern ihr Eigenheim noch zu Lebzeiten an ihre Kinder verschenken, um so Erbschaftssteuer zu sparen, wird die Schenkung oft an ein lebenslanges Wohnrecht geknüpft. So ändern sich zwar die Eigentumsverhältnisse der Immobilie, die Eltern können jedoch weiterhin in dem Haus oder der Wohnung verbleiben. Dabei ist zu beachten, dass die Lastentragung, also die Erhaltung der Sache von Gesetzes wegen, dem Wohnungsberechtigten obliegt (§ 1041 BGB). Dies bedeutet, dass dieser für die gewöhnlichen Kosten für Reparaturen, Heizung, Strom und auch öffentliche Kosten selbst aufkommen muss. Sinnvoll wäre daher, bei der Vereinbarung des Wohnrechts darüber nachzudenken, ob man die Eltern – je nach finanzieller Situation – zusätzlich durch eine Kostenübernahme (Strom, Gas, Wasser und anderes) weiter entlastet.

Wie unterscheiden sich nun genau die beiden Alternativen **Wohnrecht** und **Nießbrauch**? Beim reinen Wohnrecht darf der Schenker anschließend nur die Immobilie lebenslang bewohnen. Mehr aber nicht. Das kann genügen, wenn die schenkenden Eltern in ihrem Haus lediglich den Lebensabend verbringen möchten. Beim Nießbrauch dürften sie dagegen auch bei einem Umzug in eine Seniorenresidenz die Räume weitervermieten und die Mieterträge behalten. Diese Einkünfte können die Eltern dann für ihren weiteren Lebensunterhalt oder für Pflegekosten nutzen. Der Nießbrauch beinhaltet somit ein umfassendes Nutzungsrecht am ganzen Objekt und nicht etwa nur an bestimmten Räumen. Beides wird im Grundbuch als Belastung des Grundstücks eingetragen. Dadurch wirkt es nicht nur vertraglich zwischen Eltern und Kindern, sondern auch gegen Dritte. Deshalb ist grundsätzlich das **lebenslange Nießbrauchrecht** zu empfehlen.

Immobilienübertragung mit Nießbrauch bei gleichzeitiger Absicherung des Schenkers

Das altmodische Wort „Nießbrauch“ bedeutet, dass ein Immobilienbesitzer eigene Objekte zu Lebzeiten auf Verwandte (oder auch Fremde) überträgt, ohne seine Ansprüche darauf zu verlieren. Der Schenker kann dabei das Grundstück weiterhin selbst nutzen (Vorbehaltsnießbrauch).

Der Vorbehaltsnießbrauch

Beispiel: Die Eltern schenken ihrem Sohn unentgeltlich ein selbstgenutztes Eigenheim oder ein renditeträchtiges Mietshaus. Der Sprössling wird Eigentümer der Immobilie. Auf diese Weise trennen sich die Eltern mit der Übertragung des Eigentums **rechtlich** von der Immobilie. **Wirtschaftlich** betrachtet steht ihnen das Haus oder die Wohnung mit dem von ihnen vorbehaltenen Nießbrauchrecht jedoch nach wie vor in vollem Umfang zur Verfügung. Verschenkt wird somit nur die rechtliche Eigentumshülle der Immobilie. „Durch den Nießbrauch behalten die Eltern weiterhin das Recht auf den wirtschaftlichen Nutzen, der in einem lebenslangen Wohnrecht oder durch Weitervermietung in etwaigen Mietannahmen bestehen kann“, sagt Michael Wachter, Rechtsanwalt aus Hof. Der Nießbraucher kann also die Früchte, Nutzungen und Gebrauchsvorteile aus der Sache vollumfänglich ziehen und genießen. Das könnte von großem Interesse sein, wenn die Eltern pflegebedürftig geworden sind und deshalb umziehen müssen. Verkaufen oder belasten darf die Immobilie allerdings nur der neue Eigentümer – in diesem Fall der beschenkte Sohn.



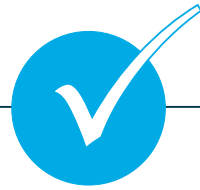
Bildquelle: Irina Kozorog / Shutterstock.com

Aufgrund der gesetzlichen Regelungen hat der Nießbraucher die Instandsetzungskosten der Immobilie nur insoweit zu tragen, als sie „zu der gewöhnlichen Unterhaltung der Sache gehören“, also zum Beispiel regelmäßig wiederkehrende Erhaltungsaufwendungen (§ 1041 BGB).

Für einen Schenkungsvertrag sind notarielle Beurkundung und Grundbucheintragung nötig. Im Schenkungsvertrag wird beispielsweise dem Kind die Immobilie unentgeltlich übertragen. Gleichzeitig behält sich der Schenker den Nießbrauch vor. Vertraglich kann auch festgelegt werden, dass der Beschenkte die Immobilie nur mit Zustimmung des Nießbrauchberechtigten belasten oder verkaufen darf. „Empfehlenswert ist immer der Einbau einer Rückfallklausel für bestimmte Fälle“, rät Agnes Fischl-Obermayer, Fachanwältin für Erbrecht und Steuerberaterin bei Convocat in München.

Steueraspekte: Für den Beschenkten, also den neuen Eigentümer der Immobilie, bedeutet die Übertragung, dass er zwar in das Grundbuch eingetragen wird, ansonsten aber während der Laufzeit des Nießbrauchs keine steuerlich relevanten Einkünfte erzielt. Er kann weder Werbungskosten noch Abschreibungen geltend machen. „Der Übergeber der Immobilie behält jedoch durch die Einräumung des Nießbrauchs die Berechtigung zum Abzug der Abschreibung für die Immobilie und kann auch weiterhin die von ihm getragenen Aufwendungen für die Immobilie steuerlich geltend machen, wenn er einkommensteuerlich Mieteinnahmen erzielt“, sagt Fischl-Obermayer.

Das Recht des Vorbehaltsnießbrauchs erlischt grundsätzlich mit dem Tod des Nießbrauchers und ist nicht vererb- oder auf sonstige Weise übertragbar. Daher ist es wichtig (je nach individueller Situation), eventuell auch für den Ehepartner noch vor der Schenkung ein entsprechendes Nießbrauchrecht zu begründen und im Grundbuch eintragen zu lassen. Nach dem Tod aller Nießbrauchberechtigten ist das Kind (der/die Beschenkte) dann Eigentümer einer Immobilie, die nicht weiter mit einem Nießbrauchrecht belastet ist.



Schnell-Check:

So vereinbaren Sie den Nießbrauch für eine Immobilie

- Sie übertragen per Schenkungsvertrag Ihren Kindern unentgeltlich die Immobilie.
- Sie behalten sich darin den Nießbrauch vor.
- Je nach Einzelfall: Lassen Sie sich für die steuerlichen Aspekte von einem Steuerberater, für die juristischen Aspekte von einem Rechtsanwalt beraten.
- Der Schenkungsvertrag muss von einem Notar beurkundet werden.
- Eigentumswechsel und Nießbrauch werden ins Grundbuch eingetragen. Den Antrag dafür stellt man ebenfalls beim Notar. Auch die Auflassung (also die Einigung der Parteien, dass das Eigentum an dem Grundstück übergehen soll) muss vor einem Notar erklärt werden.
- Mit dem Tod des Nießbrauchers erlischt der Nießbrauch. Dem Grundbuchamt wird dann die Sterbeurkunde vorgelegt, damit der Eintrag gelöscht werden kann.

Vermeiden Sie Fehler!

Die Gestaltung von Überlassungsverträgen mit gleichzeitiger Einräumung eines Nießbrauchs sollte nur von einem Fachmann vorgenommen werden.

Schenkungssteueraspekte bei einer Immobilienübertragung mit und ohne Nießbrauch

Dank reformierter Erbschaftssteuer ist das Nießbrauch-Modell zu einem interessanten Steuersparmodell geworden. Der Vorbehaltsnießbrauch bietet für beide Parteien deutliche Vorteile: Durch die Schenkung der Immobilie zu Lebzeiten ist der zwischen jedem Elternteil und jedem Kind gewährte Schenkungssteuerfreibetrag in Höhe von 400.000 Euro in voller Höhe nutzbar. Sollte der Wert der Schenkung diesen Wert nicht übersteigen, zahlt das beschenkte Kind hierfür keinen Euro an Steuern. Bei der Ermittlung des Werts einer solchen Schenkung wird der Wert des Nießbrauchs für die Besteuerung von dem Wert der Immobilie abgezogen. Der Nießbrauch mindert somit direkt den steuerlichen Wert des übergebenen Vermögensgegenstandes.

Der steuerliche Kapitalwert des Nießbrauchs errechnet sich nach Paragraph 14 Absatz 1 Bewertungsgesetz (BewG) aus einem Vielfachen des Jahreswerts der zu erzielenden Einnahmen aus dem Grundstück.

Der Kapitalwert ergibt sich aus zwei Faktoren:

1) Zunächst ist der Jahreswert zu bestimmen. Dieser entspricht dem durchschnittlichen Jahresgewinn aus dem übertragenen Vermögen, bei Mietobjekten ist es in diesem Fall die jährliche Miete. „Bei der Berechnung des Nießbrauchs ist der dem Nießbrauchberechtigten tatsächlich verbleibende Ertrag zu berechnen. Dieser ergibt sich aus dem vereinbarten Nettomietzins abzüglich der sogenannten nichtumlegbaren Kosten wie beispielsweise

Instandsetzungskosten“, sagt Fischl-Obermayer. Dieser Jahreswert wird jedoch durch den 18,6ten Teil des steuerlichen Werts des Grundstücks begrenzt. Das heißt, der Kapitalwert des Nießbrauchs kann höchstens den Wert betragen, der sich ergibt, wenn der für das genutzte Wirtschaftsgut nach den Vorschriften des Bewertungsgesetzes anzusetzende (Steuer-)Wert durch 18,6 geteilt wird. Durch diese Regelung soll sichergestellt werden, dass der Kapitalwert des Nießbrauchs nicht höher ist als der (steuerliche) Wertansatz des genutzten Gegenstands.



Bildquelle: AnnaRia / Shutterstock.com



2) Zusätzlich ist die voraussichtliche Dauer des Vorbehaltsnießbrauchs zu bestimmen. Dies kann, unter anderem, von der statistischen Lebenserwartung des Schenkenden abhängen. Ist der Schenkende beispielsweise männlich und 50 Jahre alt, wird er statistisch gesehen noch 30,23 Jahre leben, womit sich ein Multiplikator/Vervielfältiger von 14,979 ergibt. Der Vervielfältiger basiert auf der jeweils aktuellen Sterbetafel und wird vom Bundesministerium der Finanzen (BMF) auf den 01. Januar eines Jahres – letztmals zum 01. Januar 2020 – veröffentlicht.

Siehe hierzu BMF-Schreiben IV C 7 - S 3104/19/10001:003 vom 02. Dezember 2019. https://www.bundesfinanzministerium.de/Content/DE/Downloads/BMF_Schreiben/Steuerarten/Erbschaft_Schenkungssteuerrecht/2019-12-02-bewertung-oder-lebenslaenglichen-nutzung-oder-leistung-fuer-stichtage-ab-1-1-2020.pdf?__blob=publicationFile&v=2

Ein konkretes Beispiel im Jahr 2020:
Der 50-jährige Vater möchte seinem Sohn eine vermietete Eigentumswohnung im Steuerwert von 610.925 Euro im Wege der Schenkung übertragen. Dabei möchte er sich den Nießbrauch vorbehalten. Die jährlichen Nettomieteinnahmen betragen 9.720 Euro.

Abzugsmöglichkeit beachten: Bei der Übertragung einer zu fremden Wohnzwecken vermieteten Wohnung ist zudem zu berücksichtigen, dass das Erbschaftsteuergesetz einen Abzug von zehn Prozent (§ 13 d Abs. 1 ErbStG) vorsieht. Gleichzeitig darf der kapitalisierte Nießbrauchwert auch nur mit 90 Prozent in Abzug gebracht werden.

Übertragung einer Immobilie gegen Nießbrauch

Beispiel: Der 50-jährige Vater möchte eine vermietete Eigentumswohnung im Steuerwert von 610.925 Euro im Wege der Schenkung auf seinen Sohn übertragen, sich aber die jährlichen Mieteinnahmen in Höhe von 9.720 Euro per Nießbrauch sichern.

	mit Nießbrauch	ohne Nießbrauch
Steuerwert der Eigentumswohnung	610.925 Euro	610.925 Euro
./ Wert des Nießbrauchs	131.036 Euro	
Schenkung (netto)	479.889 Euro	
./ persönlicher Freibetrag	400.000 Euro	400.000 Euro
steuerpflichtiger Erwerb	79.889 Euro	210.925 Euro
fällige Schenkungssteuer 11 %	8.788 Euro	23.202 Euro

Quelle: 2020, StB Agnes Fischl-Obermayer, München

Der im Beispiel genannte Jahreswert für die Berechnung des Kapitalwerts des Nießbrauchs beläuft sich auf 9.720 Euro. Der Kapitalwert des Nießbrauchs errechnet sich hier wie folgt: 9.720 Euro x Kapitalisierungsfaktor/ Vervielfältiger 14,979. Bei einem Wertansatz von 90 Prozent errechnen sich 131.036 Euro.

Wie maßgeblich das Alter des Schenkenden ist, zeigt ein weiteres Beispiel. In diesem Fall überträgt der Vater die gleiche Wohnung, ist aber 70 Jahre alt.



Übertragung einer Immobilie gegen Nießbrauch

Beispiel: Der 70-jährige Vater möchte eine vermietete Eigentumswohnung im Steuerwert von 610.925 Euro im Wege der Schenkung auf seinen Sohn übertragen, sich aber die jährlichen Mieteinnahmen in Höhe von 9.720 Euro per Nießbrauch sichern.

	mit Nießbrauch	ohne Nießbrauch
Steuerwert der Eigentumswohnung	610.925 Euro	610.925 Euro
./ . Wert des Nießbrauchs	87.550 Euro	
Schenkung (netto)	523.375 Euro	
./ . persönlicher Freibetrag	400.000 Euro	400.000 Euro
steuerpflichtiger Erwerb	123.375 Euro	210.925 Euro
fällige Schenkungssteuer 11 %	13.571 Euro	23.202 Euro

Quelle: 2020, StB Agnes Fischl-Obermayer, München

Das Alter des Schenkers ist wichtig:

Die tatsächliche oder fiktive Jahresmieteinnahme wird mit einem Vervielfältiger multipliziert, der sich an der amtlichen Sterbetabelle orientiert. „Je eher hier vom Alter her die richtigen Weichen gestellt werden, desto höher kommt die Berechnung der Lebenserwartung zum Tragen und desto günstiger werden die Steueraspekte“, sagt Steuerexpertin Fischl-Obermayer. Das ist bei hohen Immobilienwerten ein ganz entscheidender Faktor.



Bildquelle: Zonda / Shutterstock.com

Nießbrauch und laufende Immobilienkredite

Bestehen für die betreffende Immobilie noch Kredite (sogenannter Finanzierungszusammenhang), so müssen bei der Übergabe einer solchen Immobilie in jedem Fall die ertragsteuerlichen Konsequenzen bekannt sein. Anderenfalls droht der Abzug der Schuldzinsen als Werbungskosten wegzufallen.

In diesem Zusammenhang sei auch auf ein Urteil des Bundesfinanzhofs hingewiesen (Az. II R 4/16 vom 28.05.2019). In seinem Leitsatz heißt es: „Wird ein Grundstück unter Vorbehalt des Nießbrauchs geschenkt, mindert der Wert des Nießbrauchrechts die Bereicherung des Bedachten. Der Jahreswert des Nießbrauchrechts ist unter Abzug der Schuldzinsen für die zum Zeitpunkt der Zuwendung bestehenden Darlehen zu ermitteln, wenn die Schuldzinsen vom Schenker als Nießbraucher während des Bestehens des Nießbrauchrechts aufgrund einer gesetzlichen oder vertraglichen Verpflichtung getragen werden.“

20

– Bitte stets den **Hauptvordruck** ausfüllen und die **Anleitung** beachten –

Anlage Werbungskosten zum Lohnsteuer-Ermäßigungsantrag
 Jede(r) Ehegatte / Lebenspartner(in) hat eine eigene Anlage Werbungskosten abzugeben.

Antragstellende Person Ehegatte / Lebenspartner(in) Ja

Behinderungsgrad mind. 70 oder mind. 50 und Merkzeichen „G“

Arbeitstage je Woche Urlaubstage und Krankheitstage

1. Wege zwischen Wohnung und erster Tätigkeitsstätte (Entfernungspauschale)

erste Tätigkeitsstätte / Sammelpunkt / weiträumiges Tätigkeitsgebiet in (Ort und Straße)

Ort lt. Zeile	aufgesucht an Tagen	einfache Entfernung (auf volle Kilometer abgerundet)	davon mit eigenem oder zur Nutzung überlassenen Pkw zurückgelegt	davon mit Sammelförderung zurückgelegt	davon mit öffentl. Verkehrsmitteln, Motorrad, Fahrrad o. A. als Fußgänger, als Mitfahrer einer Fahrgemeinschaft zurückgelegt	Aufwendungen für öffentl. Verkehrsmittel (ohne Flug- und Fahrtkosten)	EUR
		km	km	km	km	EUR	
		km	km	km	km	EUR	
		km	km	km	km	EUR	
		km	km	km	km	EUR	
		km	km	km	km	EUR	

abzgl. steuerfreier oder pauschal mit 15 Prozent besteuert er Fahrkostensatz des Arbeitgebers / der Agentur für Arbeit

Summe zu 1. EUR

2. Beiträge zu Berufsverbänden (Bezeichnung der Verbände)

3. Aufwendungen für Arbeitsmittel (Art der Arbeitsmittel) - soweit nicht steuerfrei ersetzt -

4. Aufwendungen für ein häusliches Arbeitszimmer

5. Sonstige Werbungskosten (z. B. Fortbildungskosten) - soweit nicht steuerfrei ersetzt -

Nießbrauch und das Pflichtteilsrecht

Im Rahmen der erbrechtlichen Pflichtteilsregelungen hat ein Nießbrauchrecht allerdings erhebliche Auswirkungen und kann – je nach Situation – auch zu ungewünschten Folgen führen. Wer zum Beispiel einem seiner Kinder eine Immobilie schenkt, um dadurch den Pflichtteil anderer Kinder zu schmälern, kommt mit einem Nießbrauchs- oder auch Wohnrechtsvorbehalt nicht zum Ziel. Denn ein Pflichtteilsberechtigter hat zwar an einer verschenkten Immobilie keinen Anspruch mehr, wenn zwischen Erbfall und Schenkung mehr als zehn Jahre vergangen sind. „Dies gilt aber nicht, wenn sich der Schenker wesentliche Rechte wie eben den Nießbrauch vorbehalten hat. Die Zehn-Jahres-Frist läuft in diesem Fall erst gar nicht an“, sagt Fischl-Obermayer.

Wichtiges Gerichtsurteil: Ein Nießbrauchrecht mindert auch grundsätzlich den Wert einer Immobilie. Dies hat dann auch Folgen für Erbfälle, denn der Pflichtteil fällt bei einem mit einem solchen Recht vererbten Grundstück geringer aus, da der objektive Verkehrswert des Nachlassgrundstücks durch das Nießbrauchrecht drastisch gemindert wird (LG Kiel, Az. 12 O 82/17 vom 02. Februar 2018).



Steuersätze und Freibeträge bei Schenkungen und Erbschaften

Das deutsche Erbschafts- und Schenkungssteuerrecht gruppiert Empfänger von Schenkungen und Erben – abhängig vom Verwandtschaftsgrad – jeweils in eine von drei Steuerklassen ein, für die unterschiedliche Freibeträge und Steuersätze gelten.

So haben beispielsweise Ehegatten und eingetragene Lebenspartner einen Freibetrag von einer halben Million Euro, Kinder von 400.000 Euro und Enkelkinder bis in alle weiteren Glieder immerhin noch 200.000 Euro, bevor die Finanzbehörde auf den Plan tritt.

Erst nach Abzug der gesetzlichen Freibeträge und Verbindlichkeiten verlangt der Fiskus für die verbliebene Restsumme einer Erbschaft oder Schenkung dann Steuern. Die Höhe der Steuer ist abhängig von der jeweiligen Erbschaftssteuerklasse. Vorteil: Die persönlichen Freibeträge gemäß Paragraf 16 Erbschaftsteuer- und Schenkungsteuergesetz (ErbStG) beginnen nach Ablauf einer Zehnjahresfrist wieder neu. Mit Schenkungen nach Plan lassen sich so beispielsweise die Freibeträge mehrmals nutzen. Folgende Steuerklassen und Steuersätze gelten nach aktuellem Erbschaftsteuer- und Bewertungsrecht:

Steuersätze bei Erbschaften und Schenkungen:

Soviel Steuern zahlen Sie (in Prozent)

Zu versteuernder Wert bis Euro	Steuerklasse I	Steuerklasse II	Steuerklasse III
75.000	7	15	30
300.000	11	20	30
600.000	15	25	30
6.000.000	19	30	30
13.000.000	23	35	50
26.000.000	27	40	50
Darüber...	30	43	50

Stand 01.11.2020; Quelle: Erbschaftsteuergesetz (ErbStG)

Der Steuersatz für Personen der Steuerklasse I liegt beispielsweise bei einem steuerpflichtigen Erwerb von bis zu 75.000 Euro bei sieben Prozent, Personen der Steuerklasse III haben hier 30 Prozent zu entrichten. Diese Werte steigen kontinuierlich mit dem Wert der Erbschaft an. Bei einer Erbschaft von mehr als 26.000.000 Euro bezahlen Steuerpflichtige der Klasse I dann 30 Prozent, solche der Klasse III 50 Prozent des steuerpflichtigen Erwerbes.

Wichtig dabei: Die jeweilige Steuer-schuld entsteht immer am Tag der wirtschaftlichen Bereicherung. Bei Erbschaften ist das der Todestag des Erblassers, bei Schenkungen der Tag der Schenkung. Werden beispielsweise Aktien vererbt und fällt deren Kurs nach dem Todestag des Erblassers, so gilt trotzdem der Börsenkurs am Todestag.

Sinnvolle Nutzung der Freibeträge:

Die einfachste Möglichkeit, beim Schenken den Zugriff des Finanzamts so gering wie möglich zu halten, ist, rechtzeitig damit zu beginnen. Denn Freibeträge dürfen alle zehn Jahre neu genutzt werden und gelten für jede Person extra. Familien, die rechtzeitig handeln, haben somit viele Möglichkeiten auch größere Vermögen ohne Zugriff des Finanzamtes auf die nachfolgenden Generationen oder an Ehepartner zu übertragen. „Dabei ist zu beachten, dass Kindern persönliche Freibeträge jeweils von Mutter und Vater zustehen“, sagt Steuerprofi Fischl-Obermayer. Sie können also innerhalb von zehn Jahren von beiden Elternteilen jeweils Vermögen im Wert von 400.000 Euro steuerfrei erhalten. Hier gibt es ganz legale Wege, steuer-optimiert den Fiskus auszubremsen.



Bildquelle: BEST-BACKGROUNDS / Shutterstock.com

Hinweis:

Der Bundesfinanzhof hat in einem Beschluss vom 27. Juli 2020, Az. II B 39/20 in Zusammenhang mit einem Nießbrauchfall entschieden, dass Urenkeln grundsätzlich nur der Freibetrag von 100.000 Euro zusteht und nicht der Freibetrag der Enkel von 200.000 Euro. Diesen Freibetrag erhalten sie nur, wenn der Enkel (Vater oder Mutter des Urenkels) bereits vorverstorben ist.

Freibeträge für Erb- und Schenkungsfälle

Betroffene Personen	Steuerklasse	Allgemeiner Freibetrag	Versorgungsfreibetrag *
Ehepartner	I	500.000	256.000
Partner einer eingetragenen Lebenspartnerschaft	I	500.000	256.000
Kinder, Stief-, Adoptivkinder sowie Enkel, deren Eltern bereits verstorben sind	I	400.000	10.300 bis 52.000**
Enkel, deren Eltern noch leben	I	200.000	
Urenkel; nur bei Erbschaft: Eltern und Großeltern	I	100.000	
Geschiedener Ehegatte, Geschwister, Neffe, Nichten, Schwieger-, Stiefeltern, Schwiegerkinder. Nur bei Schenkung: Eltern / Großeltern	II	20.000	
Verlobte, Lebensgefährten sowie alle übrigen	III	20.000	

* = Die Versorgungsfreibeträge gelten nicht bei Schenkungen. Sie gelten im Erbfall nur in voller Höhe, wenn der/die Hinterbliebene keine weiteren Versorgungsbezüge, z. B. Witwen- oder Waisenrente, bekommt. Andernfalls wird der jeweilige Kapitalwert der Rente abgezogen.

** = Höhe ist abhängig vom Alter der Kinder: bis 5 J. = 52.000 Euro, 5-10 J. = 41.000 Euro, 10-15 J. = 30.700 Euro, 15-20 J. = 20.500, 20-27 J. = 10.300 Euro.

Weitere sachliche Freibeträge: Für den Erwerb von Hausrat durch Personen der Steuerklasse I beträgt der sachliche Freibetrag **41.000 Euro** und von anderen beweglichen körperlichen Gegenständen, die nicht als Hausrat gelten, **12.000 Euro**. Der sachliche Freibetrag für Hausrat und andere bewegliche körperliche Gegenstände beträgt beim Erwerb durch Personen der Steuerklassen II und III **12.000 Euro**.

Stand 01.11.2020; Quelle: Erbschaftsteuergesetz (ErbStG)



Bildquelle: Montri Thipsorn / Shutterstock.com

Weitere Informationen:

- Ratgeber „**Immobilien-Schenkung 2020: Die Tricks der Steuerprofis**“ auf biallo.de
- Ratgeber „**Erbschaftssteuer**“ auf biallo.de.

Hinweis:

Der Redaktion ist es durch Gesetz untersagt,
individuellen Rechts-/Steuerrat zu erteilen.

Wenden Sie sich daher bitte immer an einen Rechtsanwalt oder Steuerberater.

Am Thema „Nießbrauch“ half mit:

Agnes Fischl-Obermayer,
Fachanwältin für Erbrecht und Steuerberaterin,
Elisenstraße 3,
80335 München. Tel. 089 / 41 61 93 35 0,
Internet: www.convocat.de
Email: fischl@convocat.de

